



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

THURSDAY, AUGUST 22, 2024 / SRAVANA 31, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 20th August, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/315 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3992/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.28/C (Sayajipura-Sikandarpura) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૮/સી (સયાજીપુરા-સિકંદરપુરા)

NOTIFICATION NO.GH/V/315 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3992/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. મૂળખંડ નં. ૬ અને ૬૨ માં બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, મંજૂર થયેલ નકશા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર થયા તારીખે થયેલ વેચાણ વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
3. મૂળખંડ નં.૩૭ ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી, તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો યથાવત જાળવવાની રહેશે.
4. અંતિમખંડ નં. ૬૧ તથા ૨૧૨ ને હયાત સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.
5. સમુચિત સત્તામંડળને અંતિમખંડ નં. ૨૭૯, ૨૭૮, ૨૮૦ તથા ૨૮૧ નાના ક્ષેત્રફળના નજીક નજીકમાં ફાળવેલ છે જે એક જથ્થે ફાળવી શકાય તેમ હોય, મૂળખંડ નં. ૧૦૧ સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોની પુનઃરચના કરી એક જથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
6. મૂળખંડ નં. ૧૦૮ ને મૂળખંડમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં.૨૭૩ ની સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી પશ્ચિમે યોજનાની હદ સુધી ફાળવવાનો રહેશે.
8. મૂળખંડ નં. ૯૯, ૧૧૮, ૧૨૬ તથા ૧૪૭ વિગેરેમાં બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા તથા સ્થળ-સ્થિતિ ધ્યાને લઈ કપાત કરવા તેમજ આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સામાં સમાન કાર્યવાહી અનુસરવાની રહેશે.
9. મૂળખંડ નં. ૧૨૭ ની સ્થળ-સ્થિતિની ચકાસણી કરી, મૂળખંડની જમીનમાં સમાનપ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
10. મૂળખંડ નં.૧૪૧ માં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ, બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, મંજૂર થયેલ નકશા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે વિગતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
11. પ્લાન નં. ૩ માં મૂળખંડ નં.૧૫૮ તથા ૧૫૯ ની હદ વિસ્તાર સ્પષ્ટ દર્શાવવાનો રહેશે.
12. ફોર્મ ‘એફ’માં મૂળખંડ નં.૧૬૭ તથા ૧૬૮ માં કપાત ૦% દર્શાવેલ જ્યારે નકશા નં.૩ માં કપાત કરેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવા તથા આવા સમાન કિસ્સામાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
13. મૂળખંડ નં.૭૮, ૭૯, ૪૪, ૫૭, ૫૨, તથા ૫૬ માંથી પસાર થતા ૨૪.૦૦ મીટર પહોળાઈના પૂર્વ-પશ્ચિમ રસ્તાની લંબાઈ ધ્યાને લઈ રસ્તાની પહોળાઈ ૧૮.૦૦ મીટર કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
14. અંતિમખંડ નં. ૬૭/૨ ને પ્રવેશની વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરી, અંતિમખંડ નં. ૬૧, ૬૭/૨ તથા ૬૮ વચ્ચેથી પસાર થતો ૧૮.૦૦ મીટરનાં રસ્તાને રદ કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
15. કેસ નં. ૨૨૯/૫ તથા ૬ માં માલિકીની વિગતમાં રસ્તો દર્શાવેલ છે. જેનો મૂળખંડ નંબર તથા ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ નથી. જ્યારે અંતિમખંડ નં. ૨૨૯/૫ તથા ૨૨૯/૬ દર્શાવેલ હોવા બાબતે જરૂરી તમામ ચકાસણી કરી આવશ્યક સુધારા કરવાના રહેશે.
16. યોજના વિસ્તારનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લેતા, ટ્રાફિકના/ યાતાયતના વહન માટે સુદૃઢ/ સક્ષમ જણાતું ન હોય, યોજના વિસ્તારમાં મોટા પ્રમાણમાં dead-end રોડ સૂચવેલ છે, તે અવગણવા માટે પુનઃઆયોજન વિચારવાનું રહેશે તેમજ યોજના વિસ્તારની પશ્ચિમે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ નં. ૪૮ બાદ અંતિમ નગર રચના યોજના નં. ૨ (સયાજીપુરા) તેમજ દક્ષિણ હદે લાગુ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (ટેકનોલોજી પાર્ક) તથા નગર રચના યોજના નં. ૨૮/બી (અણખોલ-હનુમંતપુરા-શ્રીપોર્ટબી) ના રોડ નેટવર્ક સાથે રસ્તાની પહોળાઈ તથા રસ્તાની સાતત્યતા જળવાઈ રહે તે મુજબ વિચારણા કરવાની રહેશે.
17. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેરની પથરેખાની ચકાસણી સ્થળ સ્થિતિ, વિકાસ યોજના, અધિકૃત સાહિત્ય તથા લાગુ નગર રચના યોજના સાથે કરવાની રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં.૧૩૩ ને ૯.૦૦ મી કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તા પરથી પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
19. કેસ નં. ૮૦/૪ અને ૨૨૯/૭ નાળિયા રસ્તાને મૂળખંડ નંબર આપી ક્ષેત્રફળ દર્શાવવાનું રહેશે.

20. અંતિમખંડ નં. ૨૪, ૨૫ તથા ૨૩૩ ની પુનઃરચના કરી, સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૩૩ ને ૧૮.૦૦ મી. ના રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ ફાળવવાનો રહેશે.
21. મૂળખંડ નં. ૪/૧ થી ૪/૫ ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી હિસ્સા ફોર્મ-૧૧ ન હોય તો એક જ કેસ નંબર આપી એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૩૧ અને ૨૩૨ ને એકત્ર કરી ૭૫ મી. ના રસ્તા પર ફાળવવાનો રહેશે.
22. અંતિમખંડ નં. ૮ ને મૂળખંડની જમીનમાં ૧૨.૦૦ મી. ના રસ્તા પર ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૨૬૨ (વાણીજ્ય હેતુ માટે વેચાણ) ને ૭૫ મી. ના રસ્તા પર ફાળવવાનો રહેશે.
23. મૂળખંડ નં. ૩ તથા ૫૭ ને મળતા ટી.પી.રોડના પ્રવેશના પ્રમાણમાં અંતિમખંડને રસ્તાનો પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
24. અંતિમખંડ નં. ૨૬૪ (રહેણાંક હેતુ માટે વેચાણ) ને ૭૫ મી. ના રોડ પર અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
25. મૂળખંડ નં. ૩૭, ૩૮, ૪૩, ૪૪, ૧૦૧ અને ૧૦૨ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, કપાત બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
26. કેસ નં. ૮૩, ૮૫, ૧૬૪, ૧૬૫, ૨૦૭, ૨૦૮, ૨૧૦, ૨૧૮ વિગેરેમાં માલીકી તરીકે રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી તેમ દર્શાવેલ છે જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, સદર મૂળખંડોમાં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ, બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, મંજૂર થયેલ નકશા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે વિગતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
27. મૂળખંડ નં. ૧૪૧ અને ૧૪૫ વચ્ચેથી પસાર થતા ૧૨.૦૦ મી. ના રસ્તાને રદ કરી, મૂળખંડ નં. ૧૪૩ અને ૧૪૮ વચ્ચેથી પસાર થતા ૧૮.૦૦ મી. ના રસ્તાને દક્ષિણે ૨૪.૦૦ મી. ના રસ્તા સુધી લંબાવવા માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
28. મૂળખંડ નં. ૧૪૮ માં પુનઃવહેણણી પત્રકમાં ધ્યાને લીધેલ ક્ષેત્રફળ તથા નકશામાં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ, અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
29. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કેનાલ બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, વિકાસ યોજના, અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ, સંપાદનની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનાં સાથે ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
30. વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

